



PUTUSAN

Nomor 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA
PENGADILAN TINGGI AGAMA GORONTALO

Dalam tingkat banding telah memeriksa, mengadili dan memutus dengan hakim majelis, perkara Ekonomi Syari'ah, antara:

PT. BANK MEGA SYARIAH, Jl. H.R Rasuna Said, Kav 19 A Jakarta 12950 Cq
Pimpinan Bank Mega Syariah Cabang Sentral Limboto,
Kompleks Pasar Sentral Kelurahan Kayubulan,
Kecamatan Limboto, Kabupaten Gorontalo cq PT. Bank
Mega Syariah Cabang Gorontalo, dahulu beralamat di Jl
Raja Eyato, Kel Limba B, Kecamatan, Kota Selatan Kota
Gorontalo, sekarang Kantor Cabang Palu, beralamat di
Jl. Jend. Sudirman, Kelurahan Besusu Barat,
Kecamatan Palu Timur, Kota Palu, dalam hal ini diwakili
oleh Teguh Shafantoro, Subhan, M.N Syarif
Polhaupessy, semuanya sebagai Karyawan PT. Bank
Mega Syariah, berdasarkan surat kuasa khusus tanggal
6 Maret 2023, yang didaftar pada register kepaniteraan
Pengadilan Agama Limboto No. 68/KT/2023 PA.Lbt
tanggal 14 Maret 2023, dahulu sebagai **Tergugat**,
sekarang sebagai **Pembanding**;

melawan

IYAM AHAYA, Tempat dan tanggal lahir: Pone 23 Maret 1979, Agama Islam,
jenis Kelamin Perempuan, Status Perkawinan Menikah,
Pekerjaan Mengurus Rumah Tangga, tempat kediaman
di Desa Pone, Kecamatan Limboto Barat, Kabupaten
Gorontalo, Provinsi Gorontalo, dalam hal ini memberikan

Hlm. 1 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia
putusan.mahkamahagung.go.id

kuasa kepada **Iskandar Daulima, S.H.** adalah Advokat, pada Kantor Iskandar Daulima & Partner, beralamat di Jl Gn Tilongkabila, No. 64, Kel. Biawu, Kota Selatan, Kota Gorontalo, Provinsi Gorontalo, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 30 November 2022 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Agama Limboto pada tanggal 5 Desember 2022 di bawah Nomor Register 321/KP/22/PA.LBT, dahulu sebagai **Penggugat**, sekarang sebagai **Terbanding**;

KANTOR PELAYANAN KEKAYAAN NEGERA DAN LELANG (KPKNL)

GORONTALO, alamat Jl. Drs. Achmad Nadjamuddin No.7, Dulalowo Timur, Kec. Kota Tengah, Kota Gorontalo, dalam hal ini diwakili oleh Iwan Darma Setiawan, S.S.T., Ak., M.M, Pangky Yulianto, S.E., M.M., Yus Irianto Ilahude, S.E., Oxa Ligyani Tintani, S.H. dan Fichrul Alhajrizky, A.Md., semuanya adalah Pejabat dan Pelaksana KPKNL Gorontalo. Berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Desember 2022, yang didaftar pada register kepaniteraan Pengadilan Agama Limboto, dengan Nomor: 8/KT/2023/PA.Lbt tanggal 10 Januari 2023, dahulu sebagai **Turut Tergugat I** sekarang sebagai **Turut Terbanding I**;

SAIFUL PATWA, dahulu bertempat tinggal di Kelurahan Gunung Sari, Kecamatan Rappocini, Kota Makassar, Sulawesi Selatan, sekarang sudah tidak diketahui alamatnya dengan jelas baik di dalam maupun di luar wilayah Republik Indonesia, dahulu sebagai **Turut Tergugat II** sekarang sebagai **Turut Terbanding II**;

Pengadilan Tinggi Agama tersebut;

Telah mempelajari berkas perkara yang dimohonkan banding;

Hlm. 2 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

DUDUK PERKARA

Memperhatikan semua uraian yang termuat dalam Putusan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt, tanggal 2 Maret 2023 Masehi bertepatan dengan tanggal 9 Sya'ban 1444 Hijriah, dengan mengutip amarnya sebagai berikut:

MENGADILI

DALAM EKSEPSI

- Menyatakan Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I tidak dapat diterima;

DALAM POKOK PERKARA

1. Mengabulkan gugatan Penggugat untuk sebagian;
2. Menyatakan Penggugat adalah debitur yang beritikad baik;
3. Menyatakan proses eksekusi atas agunan SHM No. 00608 atas nama Mansur Uluma dan SHM No. 00593 atas nama Irsan Yusuf yang dilakukan Tergugat tidak memiliki kekuatan hukum;
4. Memerintahkan Turut Tergugat II atau siapa saja yang menguasai sertifikat SHM No. 00608 atas nama Mansur Uluma dan SHM No. 00593 atas nama Irsan Yusuf dikembalikan kepada Tergugat;
5. Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan sertifikat SHM No. 00608 atas nama Mansur Uluma dan SHM No. 00593 atas nama Irsan Yusuf ke dalam objek Hak Tanggungan;
6. Menolak gugatan Penggugat selain dan selebihnya;
7. Membebaskan Tergugat untuk membayar biaya perkara sebesar 1.330.000,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah).

Bahwa pada saat pengucapan putusan Pengadilan Agama Limboto tersebut, Penggugat, Tergugat dan Turut Tergugat I hadir di persidangan, sedang Turut Tergugat II tidak pernah hadir meskipun telah dipanggil dengan resmi dan patut;

Hlm. 3 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa Jurusita Pengganti Pengadilan Agama Limboto telah memberitahukan isi putusan tersebut kepada Turut Tergugat II, sebagaimana relaas pemberitahuan isi putusan tanggal 6 Maret 2023;

Bahwa terhadap putusan tersebut, Tergugat untuk selanjutnya disebut sebagai Pembanding telah mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Maret 2023 sebagaimana tercantum dalam Akta Permohonan Banding yang dibuat oleh Panitera Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt. tanggal 14 Maret 2023;

Bahwa permohonan banding tersebut telah diberitahukan oleh Jurusita kepada Penggugat dan Turut Tergugat I untuk selanjutnya disebut sebagai Terbanding dan Turut Terbanding I pada tanggal 29 Maret 2023 dan juga telah diberitahukan kepada Turut Tergugat II untuk selanjutnya disebut sebagai Turut Terbanding II pada tanggal 31 Maret 2023;

Bahwa Pembanding telah mengajukan memori banding pada tanggal 14 Maret 2023 yang pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa Pembading keberatan atas putusan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt tanggal 2 Maret 2023 yang dalam pertimbangan dan amar tidak berdasar hukum, mengada-ada, tidak didasarkan pada bukti dan fakta persidangan, dan bertentangan dengan hukum yang berlaku. Adapun keberatan Pembanding pada pokoknya sebagai berikut:

1. Pada halaman 88 alinea 3 Putusan PA Limboto perkara a quo, yang menyatakan :
"Menimbang, bahwa untuk Penggugat mengajukan bukti P.4 sampai P.8 yang telah diperlihatkan aslinya yakni setoran Penggugat pada tahun 2012, 2013, 2014 dan 2015 dan transaksi dari rekening, bukti mana tidak dibantah oleh Tergugat sehingga terbukti bahwa Penggugat tetap menunaikan kewajibannya kepada Tergugat hingga tahun 2015, tahun 2012 angsuran masih sesuai perjanjian, mulai tahun 2013 sampai tahun 2015, angsuran tidak lagi sesuai perjanjian"
2. Pada halaman 92 alinea 3 Putusan PA Limboto perkara a quo, yang menyatakan :

Hlm. 4 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

"Menimbang, bahwa fakta hingga tahun 2015, Penggugat masih membayar angsuran rata-rata Rp. 200.000,- (dua ratus ribu) perpekan hingga bulan Oktober 2015, mengasumsikan bahwa Penggugat tetap beritikad menyelesaikan perjanjian dengan Tergugat, yang ternyata pada tahun yang sama yakni Desember 2015 Tergugat malah melakukan pelelangan atas objek agunan padahal dalam akad disebutkan penyelesaian isi perjanjian ini sampai dengan 19 Maret 2017, maka seharusnya masih masa tenggang waktu untuk Penggugat dalam mencari solusi penyelesaian dengan cara yang ma'ruf;

Menimbang, bahwa tidak ditemukannya fakta adanya upaya untuk melakukan proses kemufakatan dan solusi atas kondisi usaha ekonomi yang dialami oleh Penggugat dengan pendekatan prinsip syariah, telah menunjukkan tidak terpenuhinya azas ekonomi syariah dalam hubungannya dengan akad yang telah dilakukan bersama antara Penggugat dan Tergugat;"

- Bahwa menurut Pembanding pertimbangan tersebut tidak berdasar karena hubungan hukum antara Pembanding selaku Bank dan Terbanding selaku nasabah adalah sebagaimana tertuang dalam Akad Pembiayaan Al Murabahah No.37 sehingga sudah menjadi undang-undang bagi Pembanding dan Terbanding sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1338 KUHPerdara, yang menyatakan : **"Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya"**. Dan apa yang disepakati tentang Cidera Janji antara Pembanding dengan Terbanding adalah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 8 ayat 1 tentang Cidera Janji pada Akad Pembiayaan Al Murabahah No.37 (vide Bukti T-1), yang menyatakan : **"Kelalaian NASABAH untuk melaksanakan kewajiban menurut Akad ini untuk membayar angsuran Harga Jual tersebut tepat pada waktunya, dalam hal ini lewatnya waktu saja telah memberi bukti yang cukup bahwa NASABAH melalaikan kewajibannya, dengan tidak diperlukan pernyataan terlebih dahulu bahwa ia tidak memenuhi kewajibannya tersebut tepat pada waktunya. Untuk hal ini BANK dan NASABAH sepakat untuk mengesampingkan pasal 1238 KUHPer"**.

Hlm. 5 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa menurut Pembanding, Terbanding adalah nasabah yang telah cidera janji karena dalam melaksanakan kewajibannya, Terbanding tidak mematuhi Akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor 37 tanggal 19-03-2012 yang isinya telah disepakati bersama Pembanding dan Terbanding, dengan alasan:
(1) Terbanding membayar angsuran tidak pada waktunya (terlambat),
(2) Terbanding membayar angsuran secara penuh hanya 11 kali, selebihnya tidak sesuai dengan perjanjian, bahkan sejak Mei 2014 sampai dengan Oktober 2015 Terbanding hanya membayar angsuran sebesar Rp.200.000,- (*dua ratus ribu rupiah*) perpekan, sementara angsuran yang harus dibayarkan Terbanding sesuai perjanjian/akad adalah sebesar Rp.3.176.665,- (*tiga juta seratus tujuh puluh enam ribu enam ratus enam puluh lima rupiah*) perbulan selama 60 bulan;
- Bahwa jika Terbanding *wanprestasi*, sesuai dengan kesepakatan dalam akad, Pembanding dapat menjual Agunan/Jaminan didepan umum (Lelang), sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 9 ayat (1) dan (2) tentang Akibat dari Peristiwa Cidera Janji. Dan sebelum Pembanding menempuh penyelesaian melalui Lelang Eksekusi, Pembanding telah menempuh penyelesaian secara musyawarah untuk memperoleh kemufakatan terkait penyelesaian kewajiban Terbanding dengan beberapa kali mendatangi Terbanding ditempat kediaman Terbanding, tetapi justru suami Terbanding yang tidak bersedia menyelesaikan secara musyawarah bahkan menyerang karyawan Pembanding dengan menggunakan senjata tajam, sebagaimana keterangan dari Saksi Jemi Salihi dan Zulkifly Mohamad Rifai.
- Bahwa dengan demikian menurut Pembanding putusan PA Limboto No.749/Pdt.G/2022/PA.Lbt. dengan pertimbangan-pertimbangan yang intinya menyatakan :Terbanding selaku Nasabah masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Pembanding. Tidak adanya upaya dari Pembanding untuk memperoleh kemufakatan dan pendekatan secara syariah dengan Terbanding adalah putusan dengan pertimbangan-pertimbangan yang tidak berdasar hukum, mengada-ada, tidak didasarkan pada bukti dan fakta persidangan, dan bertentangan dengan hukum yang berlaku, sehingga sudah seharusnya dibatalkan.

Hlm. 6 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

3. Bahwa Pembanding juga keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 89 alinea 3 dan 4 putusan PA Limboto perkara a quo yang menyatakan :

"Menimbang, bahwa terhadap fotokopi bukti surat yang tidak diperlihatkan aslinya maka sepanjang tidak dapat ditunjukkan aslinya, fotokopi tidak bisa bernilai sebagai salinan pertama, kedua atau seterusnya hal mana diatur dalam putusan Mahkamah Agung No.3609 K/pdt/1985 bahwa surat bukti fotokopi yang tidak pernah diajukan atau tidak pernah ada surat aslinya harus dikesampingkan sebagai surat bukti;"

"Menimbang, bahwa oleh karena bukti T.6, T.7, dan T.8 dalam persidangan tidak ditunjukkan aslinya dengan alasan sudah diserahkan pada Penggugat sedang Penggugat membantah keberadaan surat tersebut maka bukti T.6, T.7 dan T.8 harus dikesampingkan sebagai bukti surat;"

4. Bahwa Pembanding juga keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama halaman 93 alinea 2 s/d 4 Putusan PA Limboto perkara a quo yang menyatakan :

"Menimbang, bahwa fakta dalam persidangan bahwa tidak terdapat surat pemberitahuan peringatan kepada Penggugat sebelum pelaksanaan lelang sebagaimana diperakadkan, maka majelis menilai proses sebelum lelang tidak dilakukan sebagaimana diatur dalam akad, sehingga patut dinyatakan proses lelang yang dilakukan juga tidak sesuai sebagaimana isi akad;

Menimbang, bahwa fakta dalam persidangan Tergugat tidak dapat menunjukkan asli surat peringatan I, II dan III, dengan alasan surat asli sudah diserahkan kepada Penggugat, menjadi hal tidak lazim bahwa Tergugat sebagai pihak perbankan tidak menyimpan asli dokumen yang sangat penting untuk dasar perbuatan hukum selanjutnya, termasuk dalam hal melaksanakan proses eksekusi dalam agunan;"

Menimbang, bahwa fakta KPKNL selaku pelaksana lelang telah melakukan lelang sebagaimana prosedur yang mengikat kepadanya, namun oleh karena prosedur pra lelang dan atau sebelum lelang terkait

Hlm. 7 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

surat peringatan bank kepada pihak nasabah tidak dilakukan sebagaimana isi akad maka proses lelang atas SHM No.00608 atas nama Mansur Ulumu dan SHM No.00593 atas nama Irsan Yusuf harus dinyatakan tidak berkekuatan hukum;”

- Bahwa terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang mempermasalahkan Bukti T. 6, T- 7 dan T-8 berupa: Surat Peringatan I, Surat Peringatan II dan Surat Peringatan III (T-6), Surat dari KPKNL Gorontalo (Turut Terbanding I) No. S-783/WKN.16/KNL.02/2014 tertanggal 23 September 2015 Hal Penetapan Jadwal Lelang (bukti T-7) dan bukti T-8 yang merupakan Pengumuman Lelang yang terdiri dari: Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 22 April 2014 melalui Surat Kabar Gorontalo Post; Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 2 Desember 2014 melalui Surat Kabar Gorontalo Post; Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 1 Oktober 2015 melalui selebaran; Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 16 Oktober 2015 melalui Surat Kabar Gorontalo Post; Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 17 November 2015 melalui Surat Kabar Gorontalo Post, Pembanding menyatakan bahwa bukti T-6, T-7 dan T-8 tersebut sama dengan bukti yang diajukan oleh Turut Terbanding I yang ditandai dengan TT. I – 7a, 7b, 8a, 8b, 8c, 9a, 9b, 10a dan 10b, dimana bukti-bukti surat yang diajukan oleh Turut Terbanding I tersebut telah ditunjukkan aslinya di depan persidangan;
- Bahwa selain itu bukti T-6 diakui Terbanding telah diterima oleh Terbanding, sebagaimana dinyatakan pada Posita nomor 6 Gugatan, yang menyatakan :*”Bahwa pada awal tahun 2014 Penggugat mendapatkan surat peringatan dari Tergugat, dan akhirnya Penggugat datang menemui Tergugat, dst”* dan Posita nomor 6 Replik, yang menyatakan : *”... .. Penggugat menerima SP 1, itupun dipenuhi oleh Penggugat dengan mendatangi kantor Tergugat. dst ”*
- Bahwa dengan telah diakui bukti T-6 oleh Terbanding, maka berdasarkan Yurisprudensi MARI No.965 K/Sip/1971 tertanggal 1 September 1971, yang

Hlm. 8 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :
Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menyatakan : *"Dengan adanya pengakuan dari Tergugat dianggap gugatan penggugat telah terbukti"* (dalam Pakara ini Terbanding adalah pihak yang telah mengakui menerima Surat Peringatan dari Pembanding), dan Pengakuan adalah salah satu alat bukti sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1866 KUHPerdara dan 164 HIR.

- Bahwa pada dasarnya Terbanding telah memahami, menyetujui dan menyepakati kapan Terbanding dapat dinyatakan telah Cidera Janji, dan apa yang dapat dilakukan Pembanding pada saat Terbanding Cidera Janji dan tidak dapat menyelesaikan kewajibannya terhadap Pembanding, sementara tentang Surat Peringatan sesungguhnya tidak ada kewajiban bagi Pembanding melainkan hanya dinyatakan *"... .. akan memberitahukan secara tertulis kepada NASABAH mengenai Cidera Janji tersebut"* (vide Pasal 9 ayat 1 Akad Pembiayaan Murabahah No. 37 – Bukti T – 1), meskipun faktanya Surat Peringatan dimaksud (vide Bukti T – 6) telah diberikan oleh Pembanding dan diakui telah diterima oleh Terbanding sebagaimana dalam gugatan maupun replik Terbanding.
- Bahwa selain itu kedatangan Karyawan (Team Collection) dari Pembanding ke tempat tinggal Terbanding hingga terjadinya peristiwa penyerangan dengan senjata tajam oleh suami Terbanding sebagaimana dalam keterangan Saksi Jemi Salihi dan Zulkifly Mohamad Rifai adalah bukti adanya permasalahan penyelesaian kewajiban (adanya Cidera Janji) dari Terbanding terhadap Pembanding dan adanya upaya dari Pembanding untuk menempuh penyelesaian secara musyawarah;
- Bahwa dengan demikian, pelaksanaan Lelang Eksekusi atas Agunan/ Jaminan berupa SHM No. 00593/Pone dan SHM No. 00608/Pone, sebagaimana tertuang dalam : Risalah Lelang No. 694/2015 dan Risalah Lelang No. 908/2015 adalah telah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, sah secara hukum dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat, sebagaimana didasarkan pada Pasal 9 ayat 2 tentang akibat dari Peristiwa Cidera Janji pada Akad Pembiayaan Al Murabahah No. 37, yang menyatakan, *"Jika ayat 1 pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh*

Hlm. 9 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

NASABAH, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada Nasabah, akan menjual barang jaminan didepan umum dengan cara mengambil apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip syariah.”;

- Bahwa pada Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Pasal 6, juga dinyatakan : *”Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut”*, dan pada Pasal 14 ayat (3) dinyatakan : *Sertipikat Hak Tanggungan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap dan berlaku sebagai pengganti grosse acte Hypotek sepanjang mengenai hak atas tanah.”*
- Bahwa dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang Jo Peraturan Menteri Keuangan No. 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Peraturan Menteri Keuangan No. 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, antara lain dalam Pasal 1 angka 27, dinyatakan : *”Harga Lelang adalah harga penawaran tertinggi yang diajukan oleh peserta lelang yang telah disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang.”*
- Bahwa dengan demikian terhadap Lelang Eksekusi yang demikian maupun terhadap Pembeli Lelang yang beritikad baik (Turut Terbanding II), harus mendapat perlindungan hukum, sebagaimana ditegaskan dalam Yurisprudensi MARI No. 323 K/Sip/1968, yang menyatakan: **”Suatu lelang yang telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku serta, dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum”**. Dan Yurisprudensi MARI Nomor. 821 K/Sip/1974 tertanggal 28 Agustus 1976, yang menyatakan : *”Pembeli yang membeli*

Hlm. 10 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

suatu barang melalui pelelangan umum oleh Kantor Lelang Negara adalah sebagai pembeli yang beritikad baik dan harus dilindungi oleh undang-undang”.

5. Bahwa Pembanding juga keberatan terhadap pertimbangan *Judex Factie* tingkat pertama halaman 93 alinea 6, yang menyatakan :

”Menimbang, bahwa selanjutnya Tergugat diperintahkan untuk mengembalikan sertifikat SHM No. 00698 atas nama Mansur Uluma dan SHM No. 00593 atas nama Irsan Yusuf pada kondisi semula yakni menjadi sertipikat hak tanggungan;”

dan pada halaman 94 pada amar putusan nomor 5, yang menyatakan :

”Memerintahkan Tergugat untuk mengembalikan sertifikat SHM No. 00698 atas nama Mansur Uluma dan SHM No. 00593 atas nama Irsan Yusuf ke dalam objek Hak Tanggungan;” Sementara Terbanding dalam Petitum Gugatannya sama sekali tidak menuntut Pembanding untuk mengembalikan SHM No.00593/Pone dan SHM No. 00608/Pone ke dalam objek Hak Tanggungan, tetapi *Judex Factie* dalam membuat Putusan PA Limboto No. 749 telah melebihi dari apa yang dituntut Terbanding dalam Gugatan (*Ultra Petita*), dan berdasarkan Pasal 178 ayat (2) dan (3) HIR serta dalam Pasal 189 ayat (2) dan (3) Rbg, nyata-nyata melarang seorang hakim memutus melebihi apa yang dituntut (petitum). Putusan yang sifatnya *Ultra Petita* dianggap sebagai tindakan yang melampaui kewenangan dikarenakan hakim memutus tidak sesuai dengan apa yang dimohon (petitum);

- Bahwa Pembanding adalah Bank Syariah, sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 8 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, yang menyatakan : *“Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk Simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat.”* Dan dana yang digunakan untuk fasilitas pembiayaan Terbanding adalah dana masyarakat yang wajib dikembalikan oleh Terbanding sesuai Akad Pembiayaan Al Murabahah No.37, dan hal

Hlm. 11 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tersebut seharusnya menjadi pertimbangan bagi *Judex Factie* dalam membuat Putusan PA Limboto No.749, karena nyata-nyata Putusan PA Limboto No.749 tidak memberikan keadilan dan merugikan Pembanding selaku Bank Syariah, sementara Terbanding adalah Nasabah yang nyata-nyata terbukti telah Cidera Janji dan tidak memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya sesuai dengan Akad Pembiayaan Al Murabahah No.37.

- Berdasarkan hal-hal sebagaimana telah diuraikan di atas, maka keberatan Pembanding sebagaimana dalam memori Banding ini adalah sangat berdasar hukum dan didukung dengan bukti-bukti yang cukup, sehingga patut kiranya Permohonan Banding Pembanding dapat diterima. Pembanding memohon kepada Majelis Hakim Tinggi Agama pada Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo, mohon untuk dapat memberikan Putusan sebagai berikut :

 1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding dahulu Tergugat.
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Limboto Perkara Nomor 749/Pdt.G/ 2022/PA.Lbt tertanggal 2 Maret 2023.

MENGADILI SENDIRI :

DALAM PROVISI :

- Menyatakan tuntutan Provisi Penggugat tidak dapat diterima.

DALAM EKSEPSI :

- Menyatakan menerima Eksepsi dari Tergugat;

DALAM POKOK PERKARA :

1. Menolak Gugatan Terbanding dahulu Penggugat untuk seluruhnya.
 2. Menghukum Terbanding dahulu Penggugat untuk membayar biaya perkara yang timbul dalam Perkara ini.
- Apabila Majelis Hakim Tinggi Agama pada Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo yang memeriksa dan mengadili Perkara ini berpendapat lain, mohon Putusan yang seadil-adilnya berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa (*Ex Aequo et Bono*).

Hlm. 12 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Bahwa memori banding tersebut telah diberitahukan kepada Terbanding pada tanggal 29 Maret 2023, selanjutnya atas memori banding tersebut, Terbanding telah memberikan jawaban dalam kontra memori banding tanggal 11 April 2023, yang pada pokoknya dapat disimpulkan bahwa Terbanding menolak seluruh dalil-dalil Pembanding dalam memori bandingnya. Terbanding menilai telah tepat pertimbangan hukum *judex factie* tingkat pertama dalam putusannya karena didasarkan atas fakta-fakta hukum dalam persidangan;

Bahwa berdasarkan hal tersebut, Terbanding memohon agar Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo menjatuhkan putusan yang amarnya pada pokoknya: Menolak permohonan banding Pembanding; dan Menguatkan putusan Pengadilan Agama Limboto atas perkara a quo;

Bahwa memori banding tersebut juga telah diberitahukan kepada Turut Terbanding I pada tanggal 29 Maret 2023, selanjutnya atas memori banding tersebut, Turut Terbanding I telah memberikan jawaban dalam kontra memori banding tanggal 14 April 2023, yang pada pokoknya sebagai berikut:

- Bahwa substansi kontra memori banding Turut Terbanding I pada dasarnya sama dengan jawaban Turut Terbanding I pada pemeriksaan perkara di tingkat pertama;
- Bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh Turut Terbanding I dalam kontra memori bandingnya pada dasarnya mendukung dalil-dalil yang dikemukakan oleh Pembanding dalam memori bandingnya;
- Bahwa berdasarkan dalil-dalil yang dikemukakan dalam kontra memori banding, Turut Terbanding I mohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo yang memeriksa perkara a quo di tingkat banding untuk membatalkan putusan Majelis Hakim Pengadilan Agama Limboto tersebut dan mengadili sendiri dengan amar putusan sebagai berikut:
 1. Menerima Permohonan Banding dari Pembanding dahulu Tergugat.
 2. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt tanggal 02 Maret 2023

Hlm. 13 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI:

Menyatakan menolak gugatan Provisi Terbanding/Penggugat.

DALAM EKSEPSI:

1. Menerima Eksepsi Turut Terbanding I/Turut Tergugat I;
2. Mengabulkan seluruh Eksepsi Turut Terbanding I/Turut Tergugat I;
3. Menyatakan gugatan Terbanding/Penggugat tidak dapat diterima (*Niet Ontvankelijke Verklaard*).

DALAM POKOK PERKARA:

1. Menyatakan menolak gugatan Terbanding/Penggugat untuk seluruhnya;
 2. Menyatakan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I tidak melakukan Perbuatan Melawan Hukum;
 3. Menyatakan lelang eksekusi Hak Tanggungan atas permintaan Tergugat yang dilaksanakan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I tanggal 30 Oktober 2015 sesuai Risalah Lelang Nomor 694/2015 dan pelaksanaan lelang tanggal 29 Desember 2015 sesuai Risalah Lelang Nomor 908/2015, adalah lelang yang sesuai prosedur, dilakukan secara sah serta tidak melawan hukum;
 4. Menyatakan Risalah Lelang Nomor 694/2015 tanggal 30 Oktober 2015 dan Nomor 908/2015 tanggal 29 Desember 2015 yang dikeluarkan Turut Terbanding I/Turut Tergugat I adalah sah dan berharga sehingga mempunyai kekuatan hukum yang mengikat;
 5. Menghukum Terbanding/Penggugat membayar biaya perkara yang timbul dalam perkara ini.
- Atau apabila Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo berpendapat lain, mohon putusan yang seadil-adilnya (*ex aequo et bono*).

Bahwa memori banding tersebut juga telah diberitahukan kepada Turut Terbanding II pada tanggal 31 Maret 2023, dan atas memori banding tersebut, Turut Terbanding II tidak mengajukan kontra memori banding sebagaimana

Hlm. 14 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Surat Keterangan Panitera Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt. tanggal 11 April 2023;

Bahwa Pembanding telah diberitahu oleh Jurusita untuk melakukan *inzage* pada tanggal 22 Mei 2023, akan tetapi Pembanding tidak melakukan *inzage* berdasarkan Surat Keterangan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt. tanggal 5 Juni 2023;

Bahwa Terbanding juga telah diberitahu oleh Jurusita untuk melakukan *inzage* pada tanggal 19 Mei 2023, akan tetapi Terbanding tidak melakukan *inzage* berdasarkan Surat Keterangan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt. tanggal 5 Juni 2023;

Bahwa Turut Terbanding I juga telah diberitahu oleh Jurusita untuk melakukan *inzage* pada tanggal 19 Mei 2023 akan tetapi Turut Terbanding I tidak melakukan *inzage* berdasarkan Surat Keterangan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt. tanggal 5 Juni 2023;

Bahwa Turut Terbanding II juga telah diberitahu oleh Jurusita untuk melakukan *inzage* pada tanggal 30 Mei 2023, akan tetapi Turut Terbanding II tidak melakukan *inzage* berdasarkan Surat Keterangan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt. tanggal 5 Juni 2023;

Bahwa permohonan banding tersebut telah didaftar di Kepaniteraan Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo pada tanggal 20 Juni 2023 Nomor 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo.

PERTIMBANGAN HUKUM

Menimbang, bahwa Pembanding mengajukan permohonan banding pada tanggal 14 Maret 2023 atas putusan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt tanggal 2 Maret 2023, dengan demikian permohonan banding tersebut diajukan masih dalam tenggat masa banding yakni dalam waktu 12 hari sesuai dengan Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1947 tentang Pengadilan Peradilan Ulangan jo. Pasal 199 ayat (1) RBg. Atas dasar itu, permohonan banding Pembanding dapat diterima;

Menimbang, bahwa Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo sebagai *judex factie* akan memeriksa ulang tentang apa yang telah diperiksa,

Hlm. 15 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan dan diputus oleh Pengadilan Agama Limboto terhadap perkara a quo, kemudian akan dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Banding;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo untuk selanjutnya disebut sebagai Majelis Hakim Tingkat Banding setelah mempelajari dan meneliti secara saksama berkas perkara banding dan salinan resmi Putusan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt tanggal 2 Maret 2023 beserta pertimbangan hukumnya serta memori banding dan kontra memori banding, maka Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan apa yang dipertimbangkan dan diputus oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, dengan pertimbangan sebagai berikut;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Pengadilan Agama Limboto untuk selanjutnya disebut Majelis Hakim Tingkat Pertama telah berusaha secara maksimal mendamaikan kedua belah pihak yang berperkara baik dalam persidangan, maupun melalui proses mediasi dengan bantuan mediator Faisal Sastra M.Rivai, S.H.I, M.H., namun berdasarkan laporan mediator tanggal 31 Januari 2023 bahwa mediasi tersebut tidak berhasil, oleh karena itu Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa upaya mendamaikan telah memenuhi ketentuan Pasal 154 ayat (1) RBg. dan Peraturan Mahkamah Agung RI Nomor 1 Tahun 2016 tentang Prosedur Mediasi di Pengadilan.

Menimbang, bahwa selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut:

DALAM PROVISI

Bahwa Terbanding dalam gugatannya mengajukan tuntutan provisi sebagai berikut:

1. Bahwa untuk menjamin agar gugatan ini bisa berjalan dengan lancar dan gugatan ini tidak sia-sia, maka kami sebagai Penggugat meminta kepada Ketua Pengadilan Agama Limboto cq Majelis Hakim pemeriksa perkara ini agar mengabulkan gugatan provisi dari Penggugat, yaitu memerintahkan kepada pihak Turut Tergugat II atau siapa saja yang memegang Sertifikat Hak Milik, No.00608 an Mansur Uluma, (orang Tua Penggugat) dan

Hlm. 16 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Sertifikat Hak Milik, No. 00593 atas nama Irsan Yusuf (suami Penggugat) agar selama persidangan ini berjalan dan sebelum perkara ini berkekuatan hukum mengikat, agar segera menyerahkan kedua SHM itu kepada pengadilan Agama Limboto, guna diamankan, sebab dikhawatirkan akan dialihkan atau dibalik nama;

2. Memerintahkan juru sita Pengadilan Agama Limboto agar menyita Sertifikat Hak Milik, No.00608 a.n. Mansur Uluma, (orang Tua Penggugat) dan Sertifikat Hak Milik, No. 00593 atas nama Irsan Yusuf (suami Penggugat)

Menimbang bahwa tujuan tuntutan Provisi adalah agar sementara diadakan tindakan pendahuluan guna kepentingan salah satu pihak sebelum Putusan akhir dijatuhkan;

Menimbang, bahwa tuntutan provisi Terbanding adalah sebagai tindakan pengamanan atas Sertifikat Hak Milik, No.00608 an Mansur Uluma, (orang Tua Penggugat) dan Sertifikat Hak Milik, No. 00593 atas nama Irsan Yusuf (suami Penggugat) yang berada dalam kekuasaan Turut Terbanding II sebagai Pembeli sebagaimana Risalah Lelang No.694/2015 atas SHM No.00593/Pone dan Risalah Lelang No.908/2015 atas SHM No.00608/Pone. guna diamankan, sebab dikhawatirkan akan dialihkan atau dibalik nama sedang keberadaan Turut Terbanding II sekarang ini tidak diketahui keberadaannya;

Menimbang, bahwa untuk dikabulkan tuntutan provisi harus memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding menilai tuntutan provisi Terbanding tidak memenuhi syarat-syarat sebagaimana ditentukan dalam Edaran Mahkamah Agung Nomor 3 Tahun 2000 jo Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2001, oleh karenanya maka gugatan/ tuntutan provisi Penggugat/Terbanding harus ditolak;

DALAM EKSEPSI:

Menimbang, bahwa atas gugatan Penggugat/Terbanding, Pembanding dan Turut Terbanding I telah mengajukan jawaban yang didalamnya selain

Hlm. 17 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menjawab pokok perkara juga mengajukan eksepsi; sedang Turut Terbanding II tidak mengajukan jawaban karena tidak pernah hadir di persidangan;

Menimbang, bahwa Pembanding/Tergugat mengajukan eksepsi dalam 3 (tiga) hal yaitu: (1) Eksepsi gugatan Penggugat kadaluarsa (*Peremtoir Exceptie*), (2) Eksepsi Penggugat tidak memiliki kapasitas (*Legal Standing*) sebagai Penggugat (*Error In Persona*), (3) Eksepsi Gugatan Penggugat kurang pihak (*Plurium Litis Consortium*);

Menimbang bahwa Turut Terbanding I mengajukan Eksepsi sebagai berikut: (1) Eksepsi *Persona Standi in Juditio*, (2) Eksepsi *Gugatan Error in Persona* yang terdiri dari: Eksepsi Kurang Pihak (*plurum litis consortium*), dan Eksepsi Mohon Dikeluarkan sebagai Pihak, (3) Eksepsi Gugatan Kabur/Tidak Jelas (*Eksepsi Obscuur Libel*) yang terdiri dari: Objek Gugatan Tidak Jelas/Tidak Lengkap, (*error in objecto*). Dasar Peristiwa (Fakta) Hukum Tidak Jelas, Penggugat salah menerapkan dasar hukum terkait Lelang, Petitum tidak didukung posita, Penggugat mencampuradukkan dasar-dasar gugatan terkait Perjanjian dan Utang Piutang dengan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Penggugat menggabungkan dua perkara berbeda;

Menimbang, bahwa dalam kontra memori banding, Turut Terbanding I keberatan karena Majelis Hakim Tingkat Pertama tidak mempertimbangkan eksepsi Turut Terbanding I terhadap surat gugatan Terbanding yang mengandung banyak cacat formil sehingga sudah sepatutnya apabila Turut Terbanding I mohon agar Majelis Hakim Tingkat Banding yang memeriksa dan mengadili perkara *a quo* untuk memeriksa kembali dan mempertimbangkan eksepsi Turut Terbanding I dan menyatakan gugatan *a quo* tidak dapat diterima seluruhnya (*Niet Ontvankelijk Verklaard*);

Menimbang, bahwa terhadap Eksepsi Turut Terbanding I tersebut sebagian sama dengan Eksepsi Pembanding dan telah dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama khususnya mengenai Eksepsi *Persona Standi in Juditio*, Eksepsi *Gugatan Error in Persona* yakni Eksepsi Kurang Pihak (*plurum litis consortium*) dan eksepsi kadaluarsa, sedang sebagian lainnya belum

Hlm. 18 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama sehingga Majelis Hakim Tingkat banding menambahkan pertimbangan sebagai berikut:

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Pertama telah mempertimbangkan dan mengadili eksepsi yang diajukan Pembanding dan sebagian eksepsi Turut Terbanding I, dimana dalam amar putusannya eksepsi Pembanding dan eksepsi Turut Terbanding I dinyatakan tidak dapat diterima. Dalam hal ini Majelis Hakim Tingkat Banding sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama tersebut, namun mengenai amarnya, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa oleh karena eksepsi-eksepsi Pembanding dan Turut Terbanding I tersebut tidak terbukti berdasar dan beralasan hukum, maka harus eksepsi-eksepsi tersebut dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa terkait Eksepsi *Gugatan Error in Persona* yakni Turut terbanding I memohon dikeluarkan sebagai Pihak, karena sesuai ketentuan lelang dan Surat Pernyataan (*vide* Bukti TT.I-6a dan TT.I-6b) yang menyatakan Pembanding selaku Penjual bertanggungjawab apabila terjadi gugatan perdata dan tuntutan pidana terkait pelaksanaan lelang objek sengketa;

Menimbang, bahwa dalil Terbanding bahwa perbuatan Pembanding dan Turut Terbanding I dalam jabatannya yang melakukan penjualan agunan dari Terbanding, yang dijual pada tahun 2015 kepada Turut Terbanding II yang telah nyata melakukan perbuatan melawan hukum sebagaimana diatur dalam pasal 1365 KUH Perdata dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27 /PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang ("PMK 27/2016");

Menimbang, bahwa dengan dalil Terbanding tersebut di atas, maka dengan sendirinya Turut Terbanding I memiliki kepentingan sekaligus membuktikan di Persidangan bahwa tindakan pelelangan yang telah dilaksanakannya telah sesuai dengan prosedur dan didasarkan pada peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Oleh karena itu menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa urgensi keterlibatan Turut Tergugat I dalam perkara ini menjadi sangat penting, sehingga eksepsi mengenai hal tersebut juga patut ditolak;

Hlm. 19 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa terhadap eksepsi obscur libel yang didalilkan oleh Turut Tergugat I, yang terdiri dari: Dasar Peristiwa (Fakta) Hukum Tidak Jelas, Penggugat salah menerapkan dasar hukum terkait lelang, Petitum Tidak didukung posita, Penggugat mencampuradukkan dasar-dasar gugatan terkait Perjanjian dan Utang Piutang dengan dasar gugatan Perbuatan Melawan Hukum, Penggugat menggabungkan dua perkara berbeda, menurut Majelis Hakim Tingkat Banding bahwa eksepsi tersebut berkaitan dengan pemeriksaan pokok perkara sehingga harus diperiksa dan dipertimbangkan bersama-sama pokok perkara, sebagaimana ketentuan Pasal 162 RBg / Pasal 136 HIR;

DALAM POKOK PERKARA:

Menimbang, bahwa dalil pokok gugatan Terbanding adalah Terbanding sebagai nasabah Pembanding pada tahun 2012 yang terikat dalam sebuah akad pembiayaan Al-murabahah No. 37 dengan nilai 100.000.000,- (seratus juta) dengan agunan 2 (dua) buah sertifikat SHM No. 00608 atas nama Mansur Uluma dan SHM No. 00593 atas nama Irsan Yusuf namun oleh karena pada tahun 2013 usaha Penggugat mengalami kemunduran maka Terbanding kesulitan dalam angsuran pinjaman namun tetap membayar angsuran hingga tahun 2015 meski pada akhirnya tidak sesuai lagi perjanjian. Namun pada tahun yang sama yakni tahun 2015, Pembanding telah menjual lelang agunan tersebut tanpa pemberitahuan kepada Terbanding dan harga limit yang sangat rendah;

Menimbang, bahwa atas gugatan Terbanding tersebut, Pembanding, dan Turut Terbanding I telah mengajukan jawaban sebagaimana terurai dalam putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara a quo;

Menimbang, bahwa masing-masing pihak telah mengajukan alat-alat bukti surat. Penggugat/Terbanding mengajukan alat-alat bukti surat yang ditandai dengan P.1. sampai dengan P.8, dan dua orang saksi. Tergugat/Pembanding mengajukan alat-alat bukti surat yang ditandai dengan T.1. sampai dengan T.19 serta dua orang saksi, Turut Terbanding I mengajukan alat-alat bukti surat yang ditandai dengan T.T.I -1. sampai dengan T.T.I.21, yang

Hlm. 20 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui :

Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagian besar sama dan saling menguatkan bukti surat yang diajukan oleh Pembanding;

Menimbang, bahwa setelah melalui pemeriksaan secara saksama terhadap dalil-dalil dan alat-alat bukti para pihak, Majelis Hakim Tingkat Pertama dalam putusannya mengabulkan gugatan Terbanding tersebut, Majelis Hakim Tingkat Pertama menilai bahwa pelaksanaan lelang atas 2 (dua) buah sertifikat SHM No. 00608 atas nama Mansur Uluma dan SHM No. 00593 atas nama Irsan Yusuf yang dijadikan agunan oleh Terbanding tidak dilakukan sesuai dengan prosedur dan aturan yang berlaku karena tanpa pemberitahuan kepada Terbanding dan harga limit rendah, sehingga terbukti Pembanding telah melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa dalam permohonan banding, Pembanding telah mengajukan memori banding sebagaimana diuraikan di atas;

Menimbang, bahwa dalam memori banding, Pembanding keberatan terhadap Putusan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA Lbt tanggal 2 Maret 2023 dimana pertimbangan dan amar yang tidak berdasar hukum, mengada-ada, tidak didasarkan pada bukti dan fakta persidangan, dan bertentangan dengan hukum yang berlaku sehingga sudah seharusnya dibatalkan;

Menimbang, bahwa atas memori banding tersebut, Terbanding, Turut Terbanding I telah memberikan tanggapan sebagaimana diuraikan dalam kontra memori banding masing-masing; Terbanding dalam kontra memori banding pada pokoknya sependapat dengan pertimbangan dan amar putusan Majelis Hakim Tingkat Pertama perkara a quo. Sedangkan Turut Terbanding I pada pokoknya telah sependapat dan mendukung keberatan Pembanding yang disampaikan dalam memori banding Pembanding. Adapun Turut Terbanding II tidak menyampaikan kontra memori banding;

Menimbang bahwa hubungan hukum antara Pembanding dengan Terbanding adalah Pembanding selaku Bank dan Terbanding selaku Ex nasabah Pembanding sebagaimana tertuang dalam akad Pembiayaan Al Murabahah Nomor 37 dengan Agunan/Jaminan SHM No. 00593/Pone dan

Hlm. 21 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang tercantum pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

SHM No. 00608/Pone, dengan kesepakatan antara lain :Harga Beli Rp.100.000.000,- (*seratus juta rupiah*), Margin Rp90,599.917,- (*sembilan puluh juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh belas rupiah*). Harga Jual Rp190.599.917,- (*seratus sembilan puluh juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh belas rupiah*). Angsuran/bulan Rp3.176.665,- (*tiga juta seratus tujuh puluh enam ribu enam ratus enam puluh lima rupiah*). Jangka waktu 60 (*enam puluh*) bulan. SHT Nomor 550/2012 dan SHT Nomor 919/2012;

Menimbang, bahwa Pembanding keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa bukti T.6, T.7, dan T.8 dalam persidangan tidak diperlihatkan aslinya dengan alasan sudah diserahkan pada Penggugat sedang Penggugat membantah keberadaan surat tersebut maka bukti T.6, T.7 dan T.8 harus dikesampingkan sebagai bukti surat;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama karena bukti surat Pembanding tersebut bertanda (T.6, T.7 dan T.8) sama dengan bukti surat yang diajukan oleh Turut Terbanding I yang ditandai dengan TT.1-6, TT.1-7, TT.1-8 dan Turut Terbanding I telah menunjukkan bukti aslinya di persidangan;

Menimbang, bahwa disamping itu pula surat peringatan tersebut diakui telah diterima oleh Terbanding, sebagaimana dinyatakan pada posita nomor 6 gugatan, yang menyatakan :*"Bahwa pada awal tahun 2014 Penggugat mendapatkan surat peringatan dari Tergugat, dan selanjutnya Penggugat datang menemui Tergugat, dst"* dan Posita nomor 6 Replik, yang menyatakan :*"... .. Penggugat menerima Surat Peringatan 1, itupun dipenuhi oleh Penggugat dengan mendatangi kantor Tergugat. dst "*, dengan demikian telah ada pengakuan dari Terbanding, dan hal ini adalah relevan dengan Yurisprudensi MARI No.965 K/Sip/1971 tertanggal 1 September 1971, yang menyatakan : *"Dengan adanya pengakuan dari Tergugat dianggap gugatan penggugat telah terbukti"* (dalam perkara ini Terbanding adalah pihak yang telah mengakui menerima Surat Peringatan dari Pembanding), dan pengakuan adalah salah satu alat bukti yang sempurna dan

Hlm. 22 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

menentukan sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 1866 KUHPdata dan Pasal 284 RBg.;

Menimbang bahwa meskipun bukti T.6, T.7 dan T.8 hanya berupa fotocopy, tetapi bukti tersebut sama dengan bukti yang diajukan oleh Turut Terbanding I dan telah diakui (adanya pengakuan) telah diterima oleh Terbanding serta didukung dengan keterangan saksi Jemi Salihi bin Salihi Domili yang menerangkan bahwa selain menagih, saksi membawa surat teguran ketiga untuk Penggugat/Terbanding. Berdasarkan bukti-bukti di atas maka terbukti bahwa Pembanding telah memberikan peringatan kepada Terbanding agar memenuhi kewajibannya sebelum objek tersebut dijual Lelang sebagaimana bukti T.6, T.7 dan T.8 serta bukti TT.1-6, TT.1-7, TT.1-8. Dengan demikian pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama bahwa proses pra lelang yang dilakukan oleh Pembanding tidak melalui tahapan yang berlaku yakni tanpa pemberitahuan kepada Penggugat adalah tidak tepat, dan keberatan Pembanding tersebut patut dinyatakan beralasan dan terbukti kebenarannya sehingga dapat diterima untuk dipertimbangkan;

Menimbang, bahwa Pembanding keberatan terhadap pertimbangan Majelis Hakim Pengadilan Tingkat Pertama bahwa Terbanding selaku nasabah masih memiliki itikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya kepada Pembanding terbukti dari bukti P.4 sampai P.8 berupa setoran Terbanding pada tahun 2012 hingga 2015, bukti tersebut tidak dibantah oleh Pembanding sehingga terbukti bahwa Terbanding tetap menunaikan kewajibannya kepada Pembanding hingga tahun 2015 meskipun sejak tahun 2013 sampai tahun 2015 angsuran tidak lagi sesuai perjanjian. Hal ini tidak ditemukannya fakta adanya upaya untuk melakukan proses kemufakatan dan solusi atas kondisi usaha ekonomi yang dialami oleh Terbanding dengan pendekatan prinsip syariah, telah menunjukkan tidak terpenuhinya azas ekonomi syariah dalam hubungannya dengan akad yang telah dilakukan bersama antara Terbanding dan Pembanding;

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti P.4 sampai dengan P.7 Majelis Hakim Tingkat Banding menilai bahwa Terbanding telah melakukan tindakan

Hlm. 23 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

wanprestasi karena sejak tahun 2013 hingga tahun 2015 Terbanding tidak memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam akad Pembiayaan Al Murabahah No.37, yaitu Terbanding membayar angsuran tidak pada waktunya (terlambat), membayar angsuran hanya Rp.200.000,- (*dua ratus ribu rupiah*) perpekan, sementara angsuran yang harus dibayarkan Terbanding adalah sebesar Rp.3.176.665,- (*tiga juta seratus tujuh puluh enam ribu enam ratus enam puluh lima rupiah*) perbulan, sebagaimana disepakati dan ditetapkan dalam Surat Persetujuan Prinsip Pembiayaan (SP3) No.0230/SP3-30305/03/2012 tertanggal 19 Maret 2012 dan Jadwal Angsuran Murabahah atas nama Terbanding. Dengan demikian Terbanding terbukti telah cidera janji pada akad pembiayaan Al Murabahah No.37 sebagaimana telah ditetapkan dalam Pasal 8 ayat (1) dan pada Pasal 9 tentang akibat dari peristiwa cidera janji Terbanding, Pembanding dapat menjual Agunan/jaminan di depan umum (Lelang);

Menimbang, bahwa berdasarkan keterangan kedua saksi Pembanding yaitu Jemi Salihi dan Zulkifly Mohamad Rifai terbukti bahwa Pembanding telah berupaya menempuh jalan musyawarah dengan beberapa kali mendatangi Terbanding untuk mencari kesepakatan untuk menyelesaikan kewajibannya, namun Terbanding tidak beritikad baik malah sebaliknya ada penolakan dan pengancaman dari suami Terbanding kepada saksi Pembanding. Berdasarkan hal ini, Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Pembanding telah berusaha menempuh musyawarah dan mencari solusi atas ketidak patuhan Terbanding dalam memenuhi kewajibannya tetapi Terbanding melalui suaminya justru melakukan perlawanan. Oleh karena itu, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa tidak ditemukan fakta adanya upaya untuk melakukan proses kemufakatan dan solusi atas kondisi usaha ekonomi yang dialami oleh Terbanding dengan pendekatan prinsip syariah;

Menimbang bahwa terhadap dalil Terbanding dalam gugatannya bahwa Pembanding telah menjual lelang agunan SHM No.00608 atas nama Mansur Uluma dan SHM No.00593 atas nama Irsan Yusuf dengan harga limit rendah, Majelis Hakim Tingkat Banding mempertimbangkan sebagai berikut;

Hlm. 24 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Menimbang, bahwa berdasarkan Bukti T.10 sampai T.15 terbukti bahwa pengumuman jadwal pelaksanaan lelang telah dilaksanakan beberapa kali melalui selebaran dan melalui surat kabar Harian "Gorontalo Post" yaitu Pengumuman Lelang Pertama Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 22 April 2014 melalui Surat Kabar Gorontalo Post, Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 2 Desember 2014 melalui Surat Kabar Gorontalo Post, Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 1 Oktober 2015 melalui selebaran, Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 16 Oktober 2015 melalui Surat Kabar Gorontalo Post, Pengumuman Lelang Kedua Eksekusi Hak Tanggungan tertanggal 17 November 2015 melalui Surat Kabar Gorontalo Post, dengan mencantumkan nilai limit (harga limit Lelang) yang ditetapkan oleh Pejual/Tergugat;

Menimbang, bahwa adapun harga limit terhadap SHM No.00593/Pone a.n. Irsan Yusuf yaitu ditetapkan Penjual Nilai Limit **Rp.35.000.000,-** (tiga puluh lima juta rupiah) uang jaminan Rp.10.000.000,- (sepuluh juta rupiah) dan terhadap SHM No.00608/Pone a.n. Mansur Uluma berikut bangunan di atasnya Nilai Limit **Rp.90.000.000,-** (sembilan puluh juta rupiah) uang jaminan Rp.18.000.000; (Bukti T.10);

Menimbang bahwa oleh karena pada pelaksanaan lelang pertama tersebut tidak ada peminat, maka Pembanding mengajukan permohonan lelang ulang (lelang kedua) yang dilaksanakan tanggal 2 Desember 2014 yang dijadwalkan akan dilaksanakan Lelang tanggal 10 Desember 2014 terhadap SHM No.00593/Pone a.n. Irsan Yusuf Nilai Limit diturunkan menjadi Rp.25.000.000,- (dua puluh lima juta rupiah) uang jaminan Rp.5.000.000, (lima juta rupiah) sedang terhadap SHM No.00608/Pone a.n. Mansur Uluma berikut bangunan di atasnya nilai limit diturunkan menjadi Rp.75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah) uang jaminan Rp.15.000.000; (Bukti T.11); Pengumuman ketiga dilaksanakan tanggal 1 Oktober 2015 yang dijadwalkan akan dilaksanakan Lelang tanggal 30 Oktober 2015 Nilai Limit terhadap SHM No.00593/Pone a.n. Irsan Yusuf Nilai Limit diturunkan menjadi Rp.20.000.000,- uang jaminan Rp.4.000.000,- . Demikian pula terhadap SHM No.00608/Pone

Hlm. 25 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

a.n. Mansur Uluma berikut bangunan di atasnya Nilai Limit diturunkan menjadi Rp70.000.000,- (tujuh puluh juta rupiah) uang jaminan Rp14.000.000 (Bukti T.12);

Menimbang, bahwa pada pelaksanaan Lelang tanggal 30 Oktober 2015 tersebut, Turut Terbanding II (Syaiful Fatwa) ditetapkan sebagai Pemenang Lelang/Pembeli yang sah atas objek sengketa SHM Nomor 00593 a.n. Irsan Yusuf dengan harga Rp.20.400.000,- dan selanjutnya Pejabat Lelang telah membuat berita acara pelaksanaan Lelang berupa risalah lelang Nomor 694/2015 tanggal 30 Oktober 2015 (Bukti TT.I.20);

Menimbang, bahwa terhadap SHM No.00608/Pone a.n. Mansur Uluma berikut bangunan di atasnya yang tidak laku terjual pada Lelang tanggal 30 Oktober 2015, dilakukan Lelang ulang yang diumumkan tanggal 17 November 2015 dijadwalkan akan dilaksanakan pada Tanggal 24 November 2015 yang ditetapkan Nilai Limit diturunkan menjadi Rp.50.000.000,- uang jaminan Rp.15.000.000 (Bukti T.14, T.15); Selanjutnya Pembanding mengajukan Lelang ulang sesuai surat permohonan Lelang Nomor 001/Lelang-Gtlo/12/2015 tanggal 14 Desember 2015 dijadwalkan akan dilaksanakan tanggal 29 Desember 2015 sesuai surat penetapan jadwal hari/tanggal pelaksanaan Lelang Nomor S-1056/WKN.16/KNL.02/2015 tanggal 16 Desember 2015. dalam pelaksanaan Lelang 29 Desember 2015, turut Terbanding II (Syaiful Fatwa) ditetapkan sebagai Pemenang Lelang/Pembeli yang sah dengan harga Rp.50.100.000,- dan selanjutnya Pejabat lelang telah membuat berita acara pelaksanaan Lelang berupa risalah lelang Nomor 908/2015 tanggal 29 Desember 2015 (Bukti TT.I.21);

Menimbang, bahwa berdasarkan bukti tersebut maka terbukti bahwa terhadap SHM No.00593/Pone a.n. Irsan Yusuf berikut bangunan di atasnya ditetapkan Penjual nilai Limit Rp.35.000.000; dan terhadap SHM No.00608/Pone a.n. Mansur Uluma berikut bangunan di atasnya Nilai Limit Rp.90.000.000,. Pengumuman jadwal pelaksanaan melalui selebaran dan melalui surat kabar Harian "Gorontalo Post" dengan mencantumkan nilai limit (harga limit Lelang), serta ditayangkan melalui Aplikasi Lelang Internet (Ali)

Hlm. 26 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

pada Laman <https://www.lelangdijkn.kemenkeu.go.id> dengan mencantumkan nilai limit (harga limit Lelang) yang ditetapkan oleh Penjual/Pembanding. Akan tetapi karena Lelang Pertama tidak ada Peminat/tidak segera laku maka akan dilakukan lelang ulang kembali hingga SHM No.00593/Pone a.n. Irsan Yusuf berikut bangunan di atasnya dilaksanakan 4 (empat) kali lelang dengan nilai limit terakhir yaitu Rp.20.000.000,- sedang SHM No.00608/Pone a.n. Mansur Uluma berikut bangunan di atasnya dilaksanakan 6 (enam) kali lelang dengan nilai limit terakhir yaitu Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Menimbang, bahwa sebelum dilaksanakan lelang tanggal 30 Oktober 2015, pada tanggal 19 Oktober 2015 Bank Mega Syariah telah memberitahukan kepada Terbanding tentang akan dilakukan lelang atas objek yang dijadikan sebagai jaminan dalam pembiayaan Nasabah atas nama Terbanding **Iyam Ahaya** (bukti TT.1-18), demikian pula sebelum dilaksanakan lelang tanggal 29 Desember 2015, pada tanggal 16 Desember 2015 Bank Mega Syariah telah memberitahukan kepada Terbanding tentang akan dilakukan lelang atas objek yang dijadikan sebagai jaminan dalam pembiayaan Nasabah atas nama Terbanding **Iyam Ahaya** (bukti TT.1-19). Berdasarkan hal ini patut dinilai bahwa sebelum dilakukan lelang atas objek yang dijadikan jaminan, Terbanding telah mengetahui akan adanya lelang dimaksud;

Menimbang, bahwa Pengumuman Lelang yang telah dilaksanakan beberapa kali dengan mencantumkan/menurunkan nilai limit merupakan bentuk publisitas dan transparansi, sehingga memberikan kesempatan seluas-luasnya kepada siapa saja yang berminat mengikuti lelang terhadap objek sengketa, namun karena pada pelaksanaan lelang tidak segera laku bahkan pada pelaksanaan lelang peserta lelang hanya satu orang dan mengajukan penawaran hanya satu orang maka akan berpengaruh kepada nilai limit objek yang akan dilelang;

Menimbang, bahwa Terbanding dalam kontra memori banding pada intinya menyatakan bahwa Pembanding sebagai Bank Syariah tidak melaksanakan prinsip ekonomi syariah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah. Dalam fakta

Hlm. 27 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

persidangan agunan Terbanding sudah semenjak Tahun 2014 dimasukan kedalam daftar lelang, sedangkan Terbanding masih melakukan kewajibanya kepada pembanding sampai Oktober 2015, dan tanpa ada pemberitahuan dari Pembanding melalui Pegawainya, menyampaikan, bahwa agunan Nasabah / Terbanding sudah masuk daftar lelang. Bahwa tindakan demikian mengindikasikan bahwa Pembanding memiliki itikad tidak baik dalam menjalankan prinsip Ekonomi Syariah, bahwa prinsip-prinsip Ekonomi Syariah melarang segala bentuk kecurangan dan penipuan dalam transaksi ekonomi;

Menimbang, bahwa jika dicermati secara saksama, maka pelaksanaan lelang atas objek yang dijadikan sebagai jaminan terhadap pembiayaan yang diberikan oleh Pembanding kepada Terbanding, pada faktanya telah didahului dengan prosedur yang sesuai dengan prinsip-prinsip perbankan syariah, antara lain prinsip keadilan, tidak zalim (tidak aniaya) dan prinsip kehati-hatian, hal ini sesuai dengan penjelasan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah;

Menimbang, di antara prinsip keadilan, tidak zalim (tidak aniaya) dan prinsip kehati-hatian yang dilakukan oleh Pembanding adalah sebagai berikut:

- Pembanding telah tiga kali memberi surat peringatan kepada Terbanding agar Terbanding melaksanakan kewajibannya dengan mengangsur kepada Pembanding atas pembiayaan yang diterimanya, sebagaimana surat peringatan I tanggal 3 Mei 2013, peringatan II tanggal 2 Januari 2014, dan peringatan III tanggal 10 Februari 2014;
- Pengumuman lelang telah dilakukan beberapa kali, untuk SHM No.00593/Pone a.n. Irsan Yusuf dilaksanakan 4 (empat) kali lelang, dengan nilai limit pada lelang pertama yaitu Rp.35.000.000,- dan pada pelaksanaan lelang terakhir yaitu tanggal 30 Oktober 2015 nilai limit diturunkan hingga Rp20.000.000,- Dan SHM No.00608/Pone a.n. Mansur Uluma dilaksanakan 6 (enam) kali lelang dengan nilai limit pertama yaitu Rp 90.000.000,- karena tidak ada peminat maka nilai limit diturunkan dan pelaksanaan lelang 29 Desember 2015 nilai limit terakhir hingga Rp50.000.000,- (lima puluh juta rupiah);

Hlm. 28 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

- Bahwa pada pelaksanaan Lelang tanggal 30 Oktober 2015 terhadap SHM Nomor 00593 a.n. Irsan Yusuf, hanya 1(satu) peserta dan yang melakukan penawaran berjumlah 1 (satu) peserta, ditetapkan sebagai Pemenang Lelang/Pembeli yang sah atas objek sengketa yaitu Syaiful Fatwa (Turut Terbanding II), dengan harga penawaran Rp.20.400.000,- (penawaran tersebut telah melebihi harga limit yang ditetapkan oleh penjual), dan selanjutnya Pejabat Lelang telah membuatkan berita acara pelaksanaan Lelang berupa risalah lelang Nomor 694/2015 tanggal 30 Oktober 2015.

Dan berdasarkan perincian utang/jumlah kewajiban debitur yang dibuat oleh PT Bank Mega Syariah tanggal 21 September 2015 sebesar Rp126.826.200.20 (seratus dua puluh enam juta delapan ratus dua puluh enam ribu dua ratus rupiah koma dua puluh sen, dengan rincian: pokok Rp72.481.126.57, margin Rp54.345.073.63, denda nihil;

- Pelaksanaan Lelang tanggal 29 Desember 2015 terhadap SHM No.00608/Pone a.n. Mansur Uluma berikut bangunan di atasnya hanya 1(satu) peserta, dan yang melakukan penawaran berjumlah 1 (satu) peserta, ditunjuk sebagai Pemenang Lelang/Pembeli yang sah atas objek tersebut yaitu Syaiful Fatwa, dengan penawaran Rp50.100.000,00 (penawaran tersebut telah melebihi harga limit yang ditetapkan oleh penjual), dan selanjutnya Pejabat Lelang telah membuatkan berita acara pelaksanaan lelang berupa risalah lelang Nomor 908/2015 tanggal 29 Desember 2015;

Dan berdasarkan perincian utang/jumlah kewajiban debitur yang dibuat oleh PT Bank Mega Syariah tanggal 14 Desember 2015 sebesar Rp106.881.199 (seratus enam juta delapan ratus delapan ratus delapan puluh satu ribu seratus sembilan puluh sembilan rupiah), dengan rincian: pokok Rp52.536.126, margin Rp54.345.073, denda nihil;

- Pembanding selaku Penjual/kreditur juga telah memberitahukan kepada Terbanding selaku debitur tentang jadwal pelaksanaan lelang tanggal 30 Oktober 2015, sebagaimana bukti surat pemberitahuan lelang jaminan tanggal 19 oktober 2015; dan pelaksanaan lelang tanggal 29 Desember 2015 telah diberitahukan jadwal pelaksanaan lelang jaminan kepada Terbanding

Hlm. 29 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

sebagaimana bukti surat pemberitahuan lelang tanggal 16 Desember 2015, namun demikian, Terbanding tetap tidak mengindahkan;

Menimbang, bahwa dalam hal pembiayaan dengan akad Al-Murabahah, Pembanding dan Terbanding telah sepakat membuat Akad/Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah No. 37 Tanggal 19 Maret 2012 di hadapan Notaris Mohamad Nizar Machmud, yang didalamnya memuat ketentuan-ketentuan yang harus ditaati oleh kedua belah pihak, sebagaimana bukti surat Tergugat/Pembanding dan Turut Terbanding I yang ditandai dengan Bukti T.1. dan Bukti T.T.I.1. dalam perjanjian tersebut diterangkan bahwa Terbanding telah memperoleh pembiayaan modal kerja dari Pembanding dengan harga beli Rp100.000.000,00 (seratus juta rupiah), margin Rp90,599,917,- (sembilan puluh juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh belas ribu rupiah), harga jual Rp190.599.917,- (seratus sembilan puluh juta lima ratus sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus tujuh belas ribu rupiah), angsuran perbulan Rp3.176.665,- (tiga juta seratus tujuh enam ratus enam puluh lima rupiah), jangka waktu angsuran 60 (enam puluh) bulan;

Menimbang, bahwa untuk memperoleh pembiayaan modal kerja tersebut, Terbanding menjadikan dua buah sertifikat sebagai jaminan, yaitu Sertifikat Hak milik No.00608 a.n. Mansur Uluma (orang tua Terbanding) dan Sertifikat Hak Milik Nomor 00593 atas nama Irsan Yusuf, masing-masing diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan dan diterbitkan oleh Notaris Mohamad Nizar Machmud dan atas kedua jaminan tersebut juga telah diterbitkan Sertifikat Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa menurut Pasal 1338 KUHPdata "Semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya". Ketentuan ini sejalan dengan hadits Nabi SAW:

وَالْمُسْلِمُونَ عَلَى شُرُوطِهِمْ إِلَّا شَرْطًا حَرَّمَ حَلَالًا أَوْ
أَحَلَ حَرَامًا

Hlm. 30 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Artinya: "Dan kaum Muslimin harus memenuhi syarat-syarat yang telah mereka sepakati (dalam perjanjian) kecuali syarat yang mengharamkan suatu yang halal atau menghalalkan suatu yang haram" (H.R. Bukhari).

Menimbang, bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUHPerdara dan hadits Nabi SAW tersebut, maka acuan utama yang dijadikan sebagai dasar hukum dalam menyelesaikan permasalahan yang dilakukan oleh Terbanding dalam perkara *a quo* adalah ketentuan yang tercantum dalam Akad/Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah Nomor 37 Tanggal 19 Maret 2012 dan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, serta peraturan hukum lainnya yang terkait dengan eksekusi hak tanggungan dengan alasan bahwa tanah yang dijadikan sebagai jaminan atas pembiayaan modal kerja dengan akad Murabahah dimaksud telah diikat dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 9 ayat (1) dan (2) Akad/Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah Nomor 37 Tanggal 19 Maret 2012 dinyatakan:

- (1) Dalam hal terjadi cidera janji seperti tercantum dalam pasal 8 Akad ini, maka BANK akan memberitahukan secara tertulis kepada NASABAH mengenai cidera janji tersebut;
- (2) Jika ayat 1 pasal ini tidak dilaksanakan dan dipenuhi oleh NASABAH, maka BANK tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada NASABAH, akan menjual barang jaminan didepan umum ataupun dengan cara mengambil tindakan apapun yang dianggap perlu, yang sesuai dengan prinsip syariah.

Menimbang, bahwa pada Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 juga dinyatakan "*Apabila debitor cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut*". Dalam perkara *a quo* telah terbukti

Hlm. 31 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Terbanding sebagai debitor cidera janji, sedang pemegang Hak Tanggungan pertama adalah Bank Mega Syariah (Pembanding);

Menimbang, bahwa sebagaimana diuraikan diatas bahwa Pembanding telah tiga kali memberi surat peringatan kepada Terbanding untuk memenuhi kewajibannya, tetapi Terbanding tidak mengindahkan. Atas dasar ini, maka sesuai dengan ketentuan Perjanjian Pembiayaan Al Murabahah Nomor 37 Tanggal 19 Maret 2012 yang disepakati oleh Pembanding dan Terbanding; dan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, tindakan Pembanding yang menjual secara lelang objek tanah dijadikan oleh Terbanding sebagai jaminan atas pembiayaan yang diterima dari Pembanding melalui Turut Terbanding I sebagai instansi yang berwenang, untuk melunasi kewajiban Terbanding kepada Pembanding, patut dinyatakan telah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan dan telah mengindahkan prinsip-prinsip perbankan syariah;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan di atas maka dapat dinilai bahwa pelelangan yang telah dilakukan oleh Pembanding melalui Turut Terbanding I telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan ketentuan serta peraturan yang berlaku; Pembanding telah menjual lelang agunan SHM No.00608 atas nama Mansur Uluma dan SHM No.00593 atas nama Irsan Yusuf sudah sesuai dengan prosedur yang benar, transparan dan akuntabel, serta sesuai ketentuan peraturan yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan hal tersebut, Majelis Hakim Tingkat Banding tidak sependapat dengan pertimbangan Majelis Hakim Tingkat Pertama yang menyatakan bahwa proses lelang yang dilakukan oleh Pembanding tidak melalui tahapan yang berlaku yakni tanpa pemberitahuan kepada Penggugat/Terbanding dan harga limit rendah;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut, maka patut dinilai Pembanding telah melakukan prinsip keadilan dan kehati-hatian dalam melakukan penjualan secara lelang atas objek yang dijadikan sebagai barang jaminan oleh Terbanding atas pembiayaan yang diperoleh dari Pembanding, dan hal ini juga menjadi indikasi kuat bahwa Terbanding adalah

Hlm. 32 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

nasabah Pembanding yang telah melakukan *wanprestasi* dan tidak mempunyai itikad baik untuk melaksanakan kewajibannya;

Menimbang, bahwa Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa Turut Tergugat II/Turut Terbanding II sebagai pembeli objek Hak Tanggungan melalui lelang di hadapan Pejabat yang berwenang, harus diakui sebagai Pembeli yang mempunyai itikad baik, maka hak-haknya harus dilindungi bahwa pembelian tersebut dinilai sah secara hukum. Oleh karenanya patut pula dinyatakan tidak terbukti turut Terbanding II melakukan perbuatan melawan hukum;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut, maka keberatan Pembanding dinilai berdasarkan hukum dan beralasan hukum, sehingga keberatan tersebut dapat diterima dan dipertimbangkan. Berdasarkan hal ini, maka Majelis Hakim Tingkat Banding berpendapat bahwa **tidak terbukti** Pembanding dan Turut Terbanding I dalam melakukan penjualan secara lelang atas objek tanah yang dijadikan sebagai jaminan oleh Terbanding dimaksud, dilakukan secara tidak sah, bertentangan dengan prinsip hukum ekonomi syari'ah dan hukum yang berlaku;

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta dan pertimbangan tersebut, maka Majelis Hakim Tingkat Banding dalam musyawarahnya berpendapat gugatan Terbanding patut ditolak;

Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka putusan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt tanggal 02 Maret 2023 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 9 sya'ban 1444 *Hijriyah* harus dibatalkan dan selanjutnya Majelis Hakim Tingkat Banding akan mengadili sendiri yang amarnya sebagaimana tersebut dalam putusan banding ini;

Menimbang, bahwa oleh karena petitum pokok gugatan Terbanding ditolak, maka petitum lainnya poin 4,5,6,7, tidak perlu dipertimbangkan dan juga dinyatakan ditolak;

Menimbang, bahwa oleh karena dalam perkara ini Penggugat/Terbanding adalah pihak yang kalah, maka sesuai dengan Pasal 192 ayat (1) RBg, Penggugat/Terbanding dibebani untuk membayar biaya perkara baik di

Hlm. 33 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

tingkat pertama maupun di tingkat banding sebagaimana amar putusan di bawah ini;

Mengingat, ketentuan Pasal 49 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1989 Tentang Peradilan Agama, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2006 dan Perubahan Kedua dengan Undang-Undang Nomor 50 Tahun 2009 serta peraturan perundang-undangan lain yang berlaku dan dalil-dalil syar'i yang berkaitan dengan perkara ini.

MENGADILI

- I. Menyatakan permohonan banding Pembanding dapat diterima;
- II. Membatalkan Putusan Pengadilan Agama Limboto Nomor 749/Pdt.G/2022/PA.Lbt, tanggal 02 Maret 2023 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 9 Sya'ban 1444 *Hijriyah*;

MENGADILI SENDIRI

DALAM PROVISI :

- Menolak gugatan provisi Penggugat;

DALAM EKSEPSI

- Menolak Eksepsi Tergugat dan Turut Tergugat I;

DALAM POKOK PERKARA

1. Menolak gugatan Penggugat seluruhnya;
2. Membebaskan kepada Penggugat untuk membayar biaya perkara pada tingkat pertama sejumlah Rp1.330.000,00 (satu juta tiga ratus tiga puluh ribu rupiah);
- III. Membebaskan kepada Terbanding untuk membayar biaya perkara pada tingkat banding sejumlah Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah);

Demikian diputuskan dalam sidang permusyawaratan Majelis Hakim Pengadilan Tinggi Agama Gorontalo pada hari Jum'at, tanggal 7 Juli 2023 *Masehi* bertepatan dengan tanggal 18 Dzuhiyyah 1444 *Hijriah* oleh kami Drs. H. Asrofi, S.H., M.H. sebagai Ketua Majelis serta Dra. Hj. Sitti Nurdaliah, M.H. dan

Hlm. 34 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)



Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia

putusan.mahkamahagung.go.id

Drs. H. Muslim, S.H., M.H. masing-masing sebagai Hakim Anggota. Putusan tersebut diucapkan pada hari itu juga dalam sidang terbuka untuk umum oleh Ketua Majelis tersebut dengan didampingi oleh para Hakim Anggota dan Arlin Abdullah Albakir, S.H., M.H. sebagai Panitera Pengganti tanpa dihadiri oleh para pihak.

Hakim Anggota

Ketua Majelis,

TTD

TTD

Dra. Hj. Sitti Nurdaliah, M.H.

Drs. H. Asrofi, S.H., M.H.

TTD

Drs. H. Muslim, S.H., M.H.

Panitera Pengganti,

TTD

Arlin Abdullah Albakir, S.H., M.H.

Rincian biaya :

- Administrasi : Rp 130.000,00
 - Redaksi : Rp 10.000,00
 - Meterai : Rp 10.000,00
- J u m l a h : Rp 150.000,00
(seratus lima puluh ribu rupiah).

Hlm. 35 dari 35 hlm. Put. No. 11/Pdt.G/2023/PTA.Gtlo

Disclaimer

Kepaniteraan Mahkamah Agung Republik Indonesia berusaha untuk selalu mencantumkan informasi paling kini dan akurat sebagai bentuk komitmen Mahkamah Agung untuk pelayanan publik, transparansi dan akuntabilitas pelaksanaan fungsi peradilan. Namun dalam hal-hal tertentu masih dimungkinkan terjadi permasalahan teknis terkait dengan akurasi dan keterkinian informasi yang kami sajikan, hal mana akan terus kami perbaiki dari waktu ke waktu. Dalam hal Anda menemukan inakurasi informasi yang termuat pada situs ini atau informasi yang seharusnya ada, namun belum tersedia, maka harap segera hubungi Kepaniteraan Mahkamah Agung RI melalui : Email : kepaniteraan@mahkamahagung.go.id Telp : 021-384 3348 (ext.318)